

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 16 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 820

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας «Σβορώνος - Ανδρομάχη» της Κοινότητας Σβορώνου και του Δήμου Κατερίνης (Ν. Πιερίας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α') όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α') και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4).

2. Τις διατάξεις του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α') και ειδικότερα το άρθρο 8 παράγρ. 17.

3. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 9.

4. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α') και ειδικότερα τα άρθρα 3, 6 (παρ. 1), 7 8, 9 και 16 όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ 141/Α').

5. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α') και ειδικότερα το άρθρο 23 (παρ. 1).

6. Την υπ' αριθ. Υ.1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β').

7. Την αριθ. Υ.1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/τ.Β').

8. Τις διατάξεις του από 20.8.1985 π.δ/τος «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους και τροποποίηση του από 24.4.1985 π.δ/τος (ΦΕΚ 181/Δ)», (ΦΕΚ 414/Δ) και ειδικότερα το άρθρο 9 (παρ. 1α).

9. Την υπ' αριθ. 48415/1881/27.6.87 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου του Δήμου Κατερίνης και των Κοινοτήτων Σβορώνου και Περίστασης (Ν. Πιερίας)» (ΦΕΚ 1089/Δ').

10. Την υπ' αριθ. 2124/13.4.1987 απόφαση του Νομάρχη Πιερίας (ΦΕΚ 830/Δ'/87).

11. Την υπ' αριθ. 64617/3255/87 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας «Σβορώνος - Ανδρομάχη» της Κοινότητας Σβορώνου Ν. Πιερίας.

12. Την υπ' αριθ. 64616/3254/87 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος του οικισμού Σβορώνου της Κοινότητας Σβορώνου Ν. Πιερίας».

13. Την υπ' αριθ. 49/1987 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Σβορώνου και την υπ' αριθ. 283/87 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Κατερίνης.

14. Τις υπ' αριθ. 1/30.7.87 και 1/16.12.87 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Πιερίας.

15. Τις υπ' αριθ. 638/1987 και 371/1988 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Σβορώνος - Ανδρομάχη» του Δήμου Κατερίνης και της Κοινότητας Σβορώνου (Ν. Πιερίας) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πρασίνου, πάρκου, παιδικής χαράς, πλατείας, στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρου γυμνασίου - λυκείου, παιδικού σταθμού πολιτιστικού κέντρου, αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρων Έδρας Τοπικής Επιτροπής (ΕΤΕ) όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα τρία (3) χρωματισμένα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 53038/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της παραπάνω περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

1. Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται στα σχετικά διαγράμματα με το στοιχείο Α επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 5 του Π.Δ/τος 81/1980 (ΦΕΚ 27/Α') εκτός από πρατήρια βενζίνης.

2. Στα τμήματα των οικοδομικών τετραγώνων που χαρακτηρίζονται στα ίδια διαγράμματα με το στοιχείο Β και σημειώνονται με μαύρη εστιγμένη γραμμή επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 5 του ίδιου ως άνω π.δ/τος.

3. Τους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους πλην των χώρων ειδικών χρήσεων που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του ίδιου ως άνω π.δ/τος.

4. Υφιστάμενες χρήσεις που δεν προβλέπονται από τις παραπάνω διατάξεις και λειτουργούν νόμιμα κατά τη δημοσίευση του παρόντος, παραμένουν.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 4 μέτρων όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται κατά τομείς Ι και ΙΑ ως εξής:

Α. Τομέας Ι.

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) $μ^2$.

2. Κατά περέκκλιση των διαστάσεων της προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα:

α) τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:
Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μ.
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) $μ^2$,

β) που προκύπτουν ή δημιουργούνται με την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης εφόσον έχουν:
Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μ. και
Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) $μ^2$,

γ) με όποιες διαστάσεις παραχωρήθηκαν από το δημόσιο.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 $μ^2$ και ελάχιστη διάσταση 5 μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

6. Κατ' εξαίρεση της προηγουμένης παραγράφου ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,20 για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 $μ^2$ εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 $μ^2$. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/1983.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων εννέα και μισό (9,5) μέτρα. Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το μέγιστο ύψος αυτής ορίζεται σε 1,80 μέτρα και η κλίση της μέχρι 35%.

8. Κάθε εργασία που γίνεται για διαμόρφωση ή τροποποίηση κοινοχρήστων χώρων γίνεται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

Β. Τομέας ΙΑ.

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) $μ^2$.

2. Κατά περέκκλιση των διαστάσεων της προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα:

α) τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:
Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μ.
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) $μ^2$,

β) που προκύπτουν ή δημιουργούνται με την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης εφόσον έχουν:
Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μ. και
Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) $μ^2$,

γ) με όποιες διαστάσεις παραχωρήθηκαν από το δημόσιο.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 $μ^2$ και ελάχιστη διάσταση 5 μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

6. Κατ' εξαίρεση των προηγουμένων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 $μ^2$ εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 $μ^2$. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/1983.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: έντεκα (11) μέτρα. Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το μέγιστο ύψος αυτής ορίζεται σε 1,80 μέτρα και η κλίση της μέχρι 35%.

8. Κάθε εργασία που γίνεται για διαμόρφωση ή τροποποίηση κοινοχρήστων χώρων γίνεται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 18 Αυγούστου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ

ΝΟΜΟΣ ΠΙΕΡΙΑΣ

Γ. 53038/88

21 Ιουλίου 1988

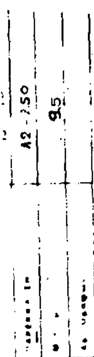
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΚΛΙΜΑΞ 1:1000

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΠΙΕΡΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ (ΠΙΕΡΙΑΣ)

ΕΠΑ 82 84



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΣΒΟΡΩΝΟΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗΣ

ΟΚΤΩΜΒΡΙΟΣ 1985

ΤΑΧΥΜΕΤΡΙΚΗ

ΣΒΟΡΩΝΟΣ

ΠΙΕΡΙΑΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ

ΕΚΚΛΗΣΙΑ

ΣΧΟΛΕΙΟ

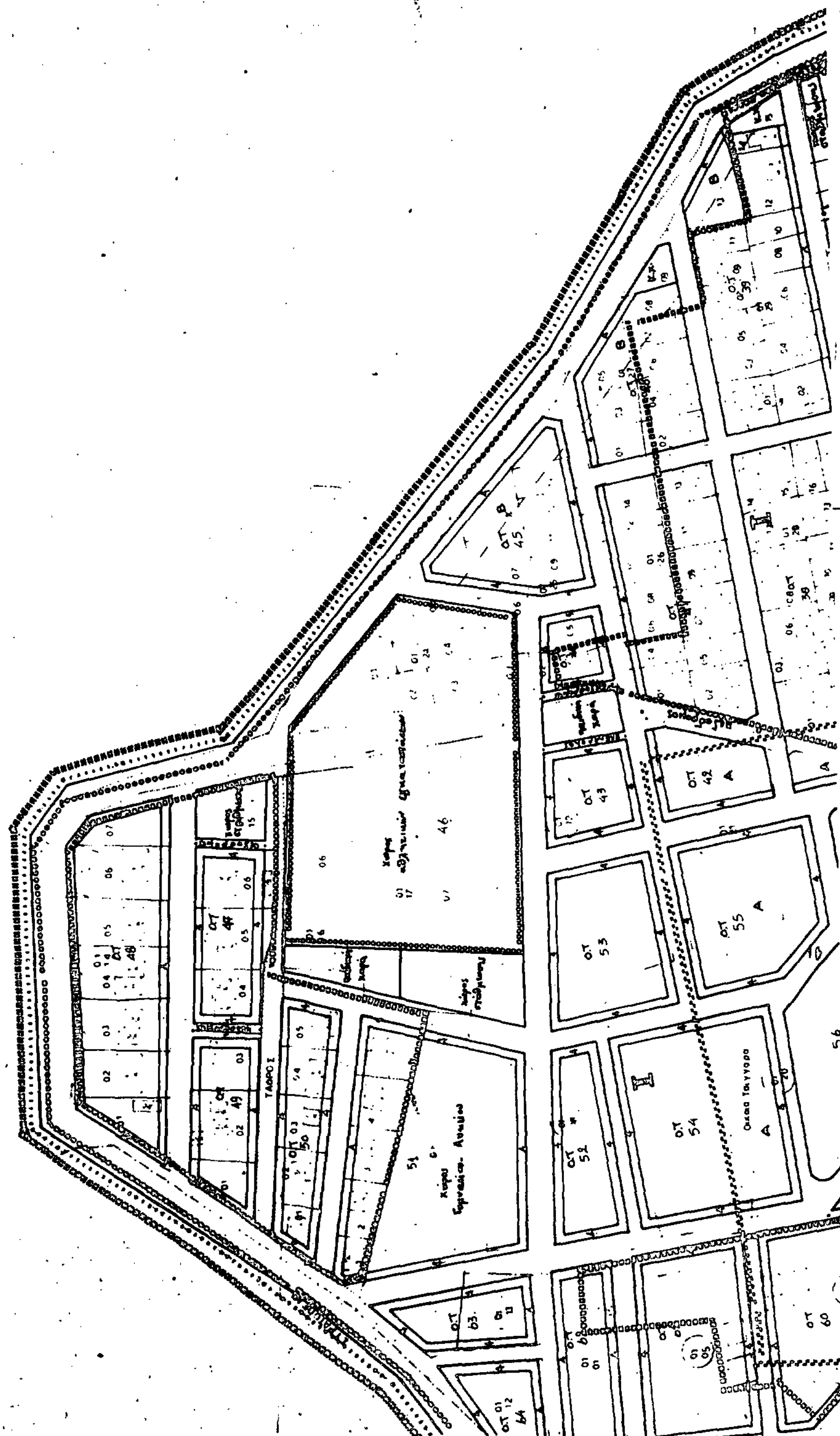
27 Ιουλίου 1988

ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ ΕΒΡΩΝΟΣ (ΠΙΕΡΙΑΣ)

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΠΙΕΡΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

2

ΕΠΑ 82 84



ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ "ΑΝΔΡΟΜΑΧΗ" (ΠΙΕΡΙΑΣ)

Όριο Πολεοδομικής Ενότητας-Γειτονιάς
Planning Unit-Neighborhood Boundary

Όριο Κεντρικών Περιοχών
Central Area Boundary

Όριο Πυκνοδομημένης Περιοχής
Densely Built-up Area Boundary

A — Αμιγής Κατοικία
Residential

B — Γενική Κατοικία
Mixed Residential

K — Λιανικό Εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή
Retail Trade, Services, Recreation

Όριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης
Maximum Floor Area Ratio District Boundary

Όριο Τομέα Λοιπών Όρων Δόμησης
Building Regulations - District Boundary

Όριο Τομέα Ειδικών Περιορισμών Δόμησης
Special Building Regulations District Boundary

ΤΟΜΕΙΣ	Α		
Σ.Δ.	0.8		

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΙΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	B	A
Π.Κ. %	60%	
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	10-250	18-400
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	7-100	12-200
Μ.Υ.	11,00μ.	

Γ. 53038/88
27 Ιουλίου 1988
Ο Διευθυντής
Ν. Κουκουτάκης

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ Φ.Χ. 1:100 000	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Φ-40° 15′ Λ--01° 15′	1979	

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

1
2
3

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΚΑΤΕΡΙΝΗ - ΞΗΡΟΡΩΝΟΣ

ΝΟΜΟΣ ΠΙΕΡΙΑΣ

ΠΑΡΚΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000